400平方米闲置地变身全龄健身苑

【参与嘉宾】

青山区钢都花园街道122社区党委书记 李云菲

122社区居民代表 朱翠云 万志芳 顾建芳

122社区党员骨干 杨建国

122社区物业负责人 胡伟

【案例背景】

122社区是建成多年的老旧社区,居民就近健身、休闲康养需求迫切。社区原有健身场地地面破损、健身器材老旧简易,场地无科学功能分区,无法满足老人康养、青少年锻炼、儿童游乐等全年龄段健身需求,场地改造连续多年位列居民重点诉求清单。改造推进中面临多重难题,不少居民心存顾虑:“小区绿植好不容易养起来,翻新场地可别把绿化毁了”“大家想法不一样,怕改出来不合心意”“就算改好了,要是后期没人管,过段时间又变回老样子”。破解健身场地难题,成为社区党委和全体居民共同期盼解决的民生大事。

钢都花园街道主要负责人主动认领,申请省体育局2026年体育民生工作项目资助,市体育局、青山区文旅局多次实地踏勘、现场核查,高标准打造健身空间,并与社区口袋公园巧妙融合,把民生改造改到了居民心坎上。



新建的健身苑。



老人带着孩子在新建的健身苑玩耍。

【治理办法】

专班联动破难题,闭环推进改造落地

李云菲:老旧小区微改造最大的难点,不在于施工建设,而在于民意协调、多方统筹和后续收效。社区充分发挥小区党组织基层战斗堡垒作用,推动小区党组织深度参与改造全流程建设,联动各方力量组建专项改造工作专班,构建“党组织统筹、物业落地、党员包片、居民自治监督”的闭环工作体系。社区党委全程牵头抓总,结合小区实际和居民需求定方向、定标准、定方案;红色物业发挥一线优势,全程对接施工细节、协调现场问题、把控施工进度,同步承接后期日常运维;党员骨干分片对接楼栋住户,点对点做好沟通解释、意见收集、矛盾预判;烟火邻里共治团志愿者全程旁站监督施工工艺、场地整改、品质把控,联动专业施工队伍标准化作业,确保项目不走样、民意不脱节、质量有保障。

朱翠云:一开始大家都很谨慎,担心改造是“为了建而建”。很多老人平时就在楼下散步锻炼,最怕施工破坏绿植、吵得没法休息。好在党员干部不是简单发通知、贴公告,而是在现场聊天谈心,把哪里保留绿化、哪里新增设施、怎么减少扰民都讲清楚,让我们看得见、信得过,大家的抵触情绪慢慢就化解了,愿意支持社区改造。

胡伟:我们坚持民生工程暖心推进,施工期间全程驻守现场,把居民感受放在首位。针对居民提出的器械位置、施工范围、作业时间等诉求,我们第一时间调整施工方案,错峰施工、分区施工,最大限度降低噪声、扬尘对居民生活的影响。项目完工后,我们建立常态化巡检、保洁、维保机制,做到器材常检、场地常净、秩序常优,让改造红利长期惠及居民。

下沉议事聚民智,让改造贴合民生需求

李云菲:本次改造坚持“居民需要什么,我们就改什么”,线上依托微信群征集居民建议,线下走进楼栋、走近居民,通过现场议事、邻里座谈等接地气方式,围绕绿化保留、器材适配、场地分区、日常使用等居民关切问题充分磋商。针对大家普遍担心的毁绿、扰民、设施不实用三大问题,社区直观展示改造设计方案,讲解景观提升、功能分区、软硬结合的打造思路,不搞暗箱操作、不做硬性推进。通过公开议事、双向沟通,让改造方案充分贴合全龄段需求,真正实现民意主导、民生落地。

万志芳:以前小区改造都是定好方案直接施工,现在议事会就在家门口,居民有想法、有顾虑都能当面提、当面沟通、当面解决。邻里之间因为场地使用、器材争抢产生的小矛盾,也能通过协商化解,大家不再互相猜忌,参与小区建设的主动性明显更高。

精准共情解民忧,温情施策化解改造矛盾

李云菲:面对居民的顾虑,我们实行温情化、差异化精准施策。针对老年居民担心场地不安全、绿植被破坏的诉求,详细公示施工工艺、安全材质、绿植保护措施,确保提质不毁绿、更新更安全;针对低层住户关心的噪声、扬尘问题,精准调整施工时段,避开休息高峰,实时公示施工动态和降噪防尘举措,让居民全程知情、安心放心,把改造矛盾化解在萌芽状态。

杨建国:对于心存疑虑的居民,我们坚持反复、耐心沟通,站在居民角度分析老旧场地的安全隐患和新场地的便民价值,让大家真切感受到改造是为了居民、服务居民。真情沟通、换位思考的工作方式,有效化解了对立情绪,施工期间邻里配合度大幅提升。

全民参与共建设,激活基层自治活力

李云菲:社区坚持共建共治共享,把改造过程变成居民自治实践过程。施工期间,党员、志愿者主动承担现场劝导、安全提醒、秩序维护工作,热心居民主动监督施工质量、守护公共设施。社区吸纳热心群众充实志愿服务队伍,让居民从改造的“旁观者”转变为家园建设的“参与者”,真正实现人人参与、人人尽力、人人共享。为避免“重建设、轻管护”,社区建立常态化、制度化运维体系,实现建好更用好。通过明确场地使用规范、落实物业日常管护、推行志愿巡查机制,形成“专业运维+居民自治”的双重保障。

顾建芳:我们志愿者常态化开展巡查维护,及时清理杂物、劝导不文明健身行为。参与社区治理,大家参与热情很高,自觉维护健身环境,小区整体环境越来越整洁规范。

【成效与启示】

李云菲:本次改造依托党组织统筹引领、多方协同共治的闭环工作体系,精准落地民生改造举措,建成400平方米全龄友好健身苑,配齐传统与智能健身器材,划分五大功能区域,铺设安全塑胶面层,完善休闲、标识配套,融合口袋公园景观,实现功能、安全、景观全方位升级。原本老旧杂乱的闲置空地变身活力健身阵地,消除安全隐患,精准匹配全年龄段居民健身休闲需求。同时,通过小区党组织全程参与、各方联动发力、居民全程监督的治理模式,有效破解了老旧小区改造民意协调难、统筹推进难、长效运维难等突出问题,为辖区老旧小区微改造积累了可复制、可推广的经验。

本次实践探索出党建引领、多元协商、群众共治、长效管护的治理模式。党建引领是关键支撑,凝聚多方治理合力;基层协商是关键路径,汇聚民智民心;温情施策是有效方法,精准化解民生难题;长效运维是根本保障,坚持建管并举、常态管护,才能持续巩固提升惠民治理成果。

通讯员白君 社区供图